

# RHF le Mag'

N°4

↓  
Juin 2021

## Sans cesse, réaffirmer nos valeurs

### Liban

VERS UNE POLITIQUE DU  
LOGEMENT ABORDABLE

### Formation

LE PROGRAMME DES 100.000  
LOGEMENTS AU SÉNÉGAL, UNE  
EXPÉRIENCE À PARTAGER

### Québec

LE CONGRÈS DU  
ROHQ SOUS LES  
MEILLEURS AUSPICES



**P. 2 //** Edito

**P. 4 //** Les brèves

**P. 6 //** Vers une politique du logement abordable au Liban

**P. 8 //** la Fédération des Offices Publics de l'Habitat présente son Manifeste

**P. 10 //** La RSE, au cœur de la stratégie de Vilogia

**P. 12 //** Le 48<sup>e</sup> Congrès du ROHQ, une belle réussite et des engagements forts

**P. 14 //** Retour d'expériences sur le Programme des 100.000 logements au Sénégal

**P. 16 //** La CRRH-UEMOA à l'avant-garde des risques liés aux prêts dans le secteur de l'habitat

**P. 17 //** Onu Habitat a ouvert son premier bureau au Maroc

**P. 18 //** « Rabat, un printemps confiné » avec Monceyf Fadili

**P. 19 //** A Versailles, le Centre d'hébergement d'urgence fait peau neuve

## Mot du Président



Le renforcement des capacités des acteurs du logement social et abordable de l'espace francophone est un axe central de notre stratégie et un chantier sur lequel nous sommes particulièrement engagés au Réseau Habitat et Francophonie.

Avec l'Académie Al Omrane, nous contribuons à diffuser les valeurs et le savoir-faire nécessaires à la prise en compte des besoins nouveaux qui s'imposent désormais à nous.

Demain, avec plusieurs autres partenaires et toutes les bonnes volontés, nous porterons encore plus loin, l'ambition de réaffirmer dans les 88 États et gouvernements francophones, les valeurs qui nous semblent fondamentales. Il s'agit de la défense de l'intérêt général, de l'attachement aux territoires, de la proximité et de l'innovation au service de l'humanité.

Aussi, je vous invite à participer massivement au 81<sup>e</sup> Congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui aura lieu du mardi 28 au jeudi 30 septembre 2021 au Parc des Expositions de Bordeaux et qui aura pour thème « Construire, inclure, penser l'avenir ». Le moment sera important et nous organiserons à cette même occasion, notre Assemblée générale annuelle.



**Jacques Hojlo**

*Président*

14 rue Lord Byron 75008 Paris  
rhf@habitatfrancophonie.org  
Tél : +33 1 40 75 50 83

**Directeur de publication :**  
Prudence Adjanooun

**Conception :** Marion Raveau

**Impression :** Dejalink

## Les dernières brèves

### # 01 // 81<sup>e</sup> Congrès de l'Union sociale pour l'habitat, du 28 au 30 septembre à Bordeaux (France)

« Construire, inclure, penser l'avenir » sera le thème du 81<sup>e</sup> Congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui aura lieu du 28 au 30 septembre 2021 au Parc des Expositions de Bordeaux Lac. Pour en savoir plus : [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org) Rubrique : le Congrès. Renseignements : 01 40 75 50 00 / [secretariat.congres@union-habitat.org](mailto:secretariat.congres@union-habitat.org)

### # 02 // 11<sup>e</sup> Forum urbain mondial à Katowice (Pologne)

Le prochain Forum Urbain Mondial d'ONU Habitat à Katowice en Pologne se tiendra du 26 juin au 30 juin 2022. Pour rappel, le Forum s'articulera autour de la thématique « Transforming our cities for a better urban future » (« Transformer nos villes pour un meilleur futur urbain »).

### # 03 // Séminaire d'études de l'École du Renouvellement Urbain (ERU)

En partenariat avec Terra Nobilis, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Banque des Territoires, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires et l'Union Sociale pour l'Habitat, un séminaire d'études est organisé par l'École du Renouvellement Urbain les 25, 26 et 27 août 2021 à Copenhague (Danemark). Pour en savoir plus, merci de contacter Xavier Loche : [xloche@eru.email](mailto:xloche@eru.email) / 01 75 62 00 03

### # 04 // ONU Habitat agit au Cameroun

Le 9 février 2021, l'ONU Habitat a octroyé un financement de 2 milliards de Fcfa, aux cités SIC de Bornoua à Garoua ainsi qu'à la Cité verte et Nlongkak dans la capitale

politique. L'accord, s'étalant sur 5 ans, avait été préalablement signé le 20 novembre 2020 par visioconférence, entre le Directeur exécutif adjoint d'ONU Habitat Victor Kisob et le Directeur général de la Société immobilière du Cameroun, Ahmadou Sardaoua. L'objectif de ce financement est de « produire massivement des logements sociaux afin d'atteindre rapidement l'ODD n°11 et de réaliser efficacement le programme de construction de 10 000 logements sociaux et d'aménagement de 50 000 parcelles constructibles », précise Célestine Ketcha Courtès ministre de l'Habitat et du Développement urbain.

### # 05 // Au Québec, cinq offices d'habitation se regroupent

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, cinq offices d'habitation (OH) dans la région du Centre-du-Québec se sont regroupés afin de mieux combler les besoins des citoyens en matière de logement social. Pour l'ensemble du Québec, ce sont désormais 6 nouveaux OH, issus du regroupement de 28 OH, qui ont été créés venant s'ajouter aux 75 réalisés au cours des 3 dernières années. Cette démarche structurante s'inscrit dans la volonté du Gouvernement du Québec, d'améliorer les services offerts aux locataires de logements sociaux. De cette façon, la gestion des logements disponibles ou à redistribuer est optimisée, puisque les ressources sont mises en commun, et ce, au bénéfice des Québécois à plus faible revenu.

### # 06 // Renforcement de l'offre de financement du logement au Sénégal

Le 16 février 2021, a eu lieu une cérémonie de signature de convention entre le Fonds pour l'habitat social (FHS) et le Fonds de garantie des investissements prioritaires (FONGIP). En présence de Madame Victorine Ndeye,

secrétaire d'État chargée du logement, cet accord portant sur la garantie des crédits acquéreurs dans le cadre du « programme 100 000 logements », vise à aider les Sénégalais à bénéficier de prêts immobiliers pour faciliter l'accès au logement. « Pour ce faire, deux guichets ont été définis pour couvrir les risques financiers spécifiques des cibles. Il s'agit d'un guichet pour les personnes physiques à savoir les Sénégalais à revenus irréguliers, les Sénégalais de la diaspora et les salariés à revenus modestes et un guichet des coopératives d'habitat », précise Mme Thérèse Faye Diouf, administratrice générale du FON-GIP.

### # 07 // Amadou Bator Diop, nous a quittés

Le 21 février 2021, l'ancien ministre sénégalais du Développement rural Amadou Bator Diop, est décédé à l'âge de 84 ans à Dakar. Diplômé en agronomie et en génie rural, a successivement été directeur de la SAED, de BUD Sénégal et de la Banque de l'habitat du Sénégal (BHS). Il a été inhumé à Touba le 22 février dernier. C'est le lieu de lui rendre un vibrant hommage.

### # 08 // Le « WhatsApp » du voisinage

C'est suite à un dégât des eaux et à une prise de conscience de la difficulté de communiquer entre voisins, propriétaires et syndicats, qu'est née l'idée de créer une messagerie augmentée. Après son déploiement dans le XV<sup>e</sup> et le XVII<sup>e</sup> arrondissement de Paris et à Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis, la start-up Alacaza a lancé son nouveau projet à Savigny-le-Temple en signant en octobre 2020, une convention avec le principal bailleur de la ville, Vilogia. Le « WhatsApp entre voisins » est accessible gratuitement depuis un portable, une tablette ou un ordinateur, et proposé par le bailleur à la moitié de son parc, soit environ 500 logements.

### # 09 // Deux conventions pour renforcer l'offre en logement abordable au Maroc

Le 22 février 2021, Nouzha Bouchareb, ministre de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville, a signé deux conventions à vocation sociale, avec le Groupe Al Omrane. La première vise la construction de 200 logements à Témara, dédiés aux fonctionnaires de l'administration centrale, des composantes régionales de Rabat-Salé-Kénitra ainsi que des fonctionnaires de la préfecture Skhirate-Témara. La deuxième convention porte sur la construction du Club des fonctionnaires du ministère de l'Aménagement du territoire national, de l'urbanisme, de l'habitat et de la politique de la ville. L'objectif de cette initiative « est de mettre à la disposition de cette catégorie ciblée des produits abordables, à des prix préférentiels », a précisé la ministre.

### # 10 // 40<sup>e</sup> Assemblée générale annuelle de Shelter Afrique se tiendra au Cameroun

Shelter Afrique a signé deux protocoles d'accord avec le Gouvernement du Cameroun. Le premier, pour contribuer au programme national de logement social et le second pour accueillir sa 40<sup>e</sup>ème Assemblée Générale Annuelle. Ainsi, Shelter Afrique va financer 3000 logements sociaux à Yaoundé et Douala.

### # 11 // OMH : un budget de 40 millions USD pour l'exercice 2021

Les administrateurs de l'Office malien de l'habitat (OMH) ont tenu la 44<sup>e</sup>ème session ordinaire du conseil d'administration le 10 avril 2021 à Bamako sous la présidence de Dionké Diarra, ministre malien des Affaires foncières, de l'Urbanisme et de l'Habitat. Le programme 2021, est axé sur la recherche de solutions innovantes et pérennes avec un budget équilibré en recettes et en dépenses à 22,197 milliards de FCFA.

## Vers une politique du logement abordable au Liban

Paris Habitat et Jean-Pierre Schaefer, expert du financement du logement social, tous deux membres de notre réseau, sont engagés dans une démarche de coopération avec l'Ordre des Ingénieurs et Architectes de Beyrouth et l'Etablissement Public du Liban. Celle-ci vise à dessiner une nouvelle politique du logement afin de mieux répondre aux besoins des habitants. En effet, la question du logement abordable, dans un contexte marqué par les conséquences de l'explosion du port de Beyrouth le 4 août dernier et la grave crise économique et politique que traverse actuellement le pays, est aujourd'hui de première importance. Bertrand Bret, Délégué aux Relations Internationales à Paris Habitat, répond à nos interrogations :

**#1 // Paris Habitat s'est engagé dans une démarche de coopération avec les acteurs libanais du logement. Quel est l'intérêt pour votre établissement de participer à ce type de projet ?**

Paris Habitat, fort de ses cent ans d'existence, bénéficie d'une compétence professionnelle reconnue dans la diversité des métiers qu'il exerce. Partout dans le monde, l'accès au logement pour tous est une question fondamentale. Pour autant, l'existence d'opérateurs spécialisés dans la production et la gestion du logement social n'est pas une réalité dans un grand nombre de pays. C'est pourquoi notre

établissement, en lien avec la Mairie de Paris et les services de l'Etat, s'engage à l'international pour offrir son expertise et soutenir les efforts d'autres pays, villes ou organismes souhaitant développer une politique de logement locatif favorisant la mixité sociale.

**#2 // Comment s'organise la coopération sur le logement et quelles sont les parties-prenantes ?**

Paris Habitat fait partie d'une mission française d'experts du logement soutenue par la Présidence de la République. Yves-Laurent Sapoval, y représente la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP) du Ministère de la Transition Ecologique ; Jean-Pierre Schaefer intervient aux côtés de Claude Schneegans, représentant de la Banque des Territoires de la CDC sur la question du financement, Bruno Marot, fin connaisseur du Liban, participe en tant qu'urbaniste et expert foncier-habitat. Du côté libanais, nous travaillons avec Jad Tabet, président de l'Ordre des Ingénieurs et Architectes de Beyrouth (OIA), et Rony Lahoud, PDG de l'Etablissement Public du Liban. ONU-Habitat et la Fondation de France sont également associés à la démarche.

**#3 // Quelles actions concrètes ont été menées à ce jour dans le cadre de la mission Liban ?**

La première étape a été celle du dialogue avec nos partenaires libanais afin de bien comprendre la situation et leur demande. Puis, nous avons organisé ensemble l'intervention de la mission française lors d'une table-ronde dédié au logement abordable, à l'occasion d'une conférence sur la reconstruction et la revitalisation des quartiers dévastés. Organisée entre le 12 et le 14 mars par l'OIA, elle fut une étape importante qui a permis d'établir un constat partagé entre les acteurs libanais du logement, de l'immobilier, du secteur financier et de la société civile. Les experts français ont proposé des pistes de réflexion tirées de leur propre expérience : Paris Habitat y a présenté le modèle français du locatif social comme un outil favorisant l'accès au logement et la mixité sociale. Une seconde conférence a eu lieu le 11 avril pour approfondir les sujets déjà évoqués.

**#4 // Quelles sont les principales conclusions à l'issue de ces deux conférences ?**

Tout d'abord, l'établissement d'un diagnostic largement partagé de la situation relevant l'inadéquation entre l'offre de logement et les ressources des ménages, le manque de politique publique en faveur du logement abordable et la nécessité de mettre en œuvre des dispositifs législatifs utiles qui, assez paradoxalement existent, mais ne sont pas appliqués. Ensuite, la première conférence a permis l'élaboration de 10 propositions posant les bases de la reconstruction de Beyrouth et la seconde de 5 recommandations pour y développer du logement abordable. Pour ma part, je retiens 4 préconisations concrètes : la création d'un observatoire du logement, la mobilisation du parc vacant pour développer une offre locative abordable, l'amélioration des compétences professionnelles

des organismes gestionnaires de logements et le lancement d'une consultation entre tous les acteurs concernés pour l'élaboration d'une nouvelle politique de l'habitat pour tous.

**#5 // Quelles sont les prochaines étapes et quelles perspectives pour la coopération entre la France et le Liban dans le domaine du logement abordable ?**

La prochaine étape sera celle d'une grande consultation entre les acteurs libanais sous la forme de réunions de travail thématiques : financement, gestion locative, accompagnement social. Nous continuerons à apporter, avec RHF, un soutien technique à nos partenaires dans le cadre d'un processus de réflexion collective favorisant l'émergence de solutions adaptées au contexte libanais.



**Bertrand BRET**





## la Fédération des Offices Publics de l'Habitat présente son Manifeste

A l'occasion de son Assemblée générale qui s'est déroulée ce jeudi 27 mai 2021, la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat a présenté et adopté le Manifeste « Réaffirmer nos valeurs ». A cette même occasion, Jacques Hojlo, Président du Réseau Habitat et Francophonie, au titre de son mandat de président du Comité fédéral d'auto-contrôle, a présenté le rapport d'activité montrant la performance sur le plan technique et la capacité des Offices à faire face aux enjeux de demain.

Les profondes mutations du monde contemporain entraînent toutes les composantes de la société française à se remettre en question, qu'elles soient sociales, politiques ou industrielles. Les attentes de la population changent, les territoires évoluent, le logement ne saurait être à l'écart de ces profondes transformations.

Les Offices Publics de l'Habitat, héritiers d'une tradition centenaire, ont traversé cette période récente avec le sentiment d'être les porteurs d'une vision singulière à défendre. Les expressions de plus en plus téméraires de certains acteurs visant à déstructurer le modèle généraliste français ont pu laisser croire à certains que les OPH étaient les gardiens d'un ancien monde dont il fallait tourner la page. Dans ce contexte, la Fédération des OPH a souhaité se mobiliser, en adoptant ce Manifeste « Réaffirmer nos valeurs » qui démontre tout l'inverse.

Par ailleurs, la pandémie a remis en avant le rôle social des offices, rôle que la Fédération avait valorisé au travers d'une campagne de presse « Nous sommes aussi un geste barrière ».

Avec ce manifeste, la Fédération souhaite aller encore plus loin à partir d'une réflexion stratégique fédérale, elle réaffirme son utilité sociale et ses convictions avec fierté et assurance. Elle rappelle la part que prennent les offices dans le pacte républicain et les valeurs fondamentales que les offices partagent. Produit en collaboration avec le Cabinet d'études et de conseil 1630 Conseil, ce manifeste est l'aboutissement d'un projet mené depuis 6 mois et témoigne ainsi de tout le dynamisme des offices.



*Nous avons une véritable singularité : l'horizontalité. Les OPH sont gérés par des élus locaux au service des habitants, au plus près de leurs besoins. C'est l'une des cinq valeurs cardinales que nous avons voulu réaffirmer avec clarté et force pour rappeler notre utilité d'abord sociale ».*



**MARCEL ROGEMONT**  
Président de la Fédération  
des OPH



## La RSE fait partie de l'ADN de Vilogia

Philippe Rémignon,  
président du Directoire

Lors d'un entretien accordé à **Moniteur-Immo** en mars dernier, le président du Directoire de Vilogia, Philippe Rémignon, s'est félicité d'être le seul bailleur à faire partie du classement RSE (responsabilité sociétale des entreprises) 2021 du « Point ».

Héritier des pionniers de l'habitat social, le Groupe Vilogia poursuit, plus de 100 ans après, le même rêve d'un habitat digne et juste pour celles et ceux qui vivent de leur travail. Il accompagne fortement les salariés modestes à trouver un logement. C'est aussi dans le sens d'un engagement efficace, que l'entreprise a intégré le réseau Alliance, une association qui aide les chefs d'entreprise à intégrer toutes les dimensions RSE dans leurs activités.

Aujourd'hui, le bailleur social veut « multiplier les innovations pour être à la fois plus vertueux, plus efficace et plus attractif. »

### Vilogia : un bailleur certifié CSHL

Membre fondateur du LIFTI, le laboratoire d'initiatives foncières et territoriales innovantes, Vilogia a participé activement à ce que les données de valeurs foncières soient désormais publiques. Puis, avec l'European Federation for Living (EFL), dont l'entreprise fait partie depuis plus de dix ans, ils ont travaillé à créer un label européen permettant de bénéficier d'indicateurs mesurables et réussi à obtenir le « certify sustainable housing label » en décembre 2019.

Remis en jeu tous les deux ans, ce label, que seuls 3 bailleurs européens ont obtenu, permet d'obtenir plus facilement des « Green bonds », mais il oblige parallèlement à une amélioration constante. Ainsi, l'objectif à 2029 de Vilogia est de construire 15 000 logements et d'en réhabiliter 20 000 autres.

« Après avoir beaucoup réfléchi au recyclage des friches industrielles, nous réfléchissons à celui des friches commerciales » a précisé Philippe Rémignon.

### Le volet environnemental au cœur des actions de Vilogia

« Nous voulons être un acteur de référence en matière d'efficacité énergétique, mais aussi d'économie circulaire et de biodiversité », a aussi déclaré le président du Directoire de Vilogia, lors de cette interview. « Nous avons déjà réussi à passer à une moyenne de moins 200 kWh/m<sup>2</sup>.an, mais cela ne suffit pas. Nous poursuivons nos efforts pour rénover les passoires thermiques. En 2019, sur 2 285 réhabilitations lancées, 1 304 concernaient une étiquette E, F ou G. Notre objectif est d'éradiquer ces étiquettes d'ici à 2030, mais c'est compliqué car les logements qui restent sont souvent les plus difficiles à traiter. »

Pour trouver des solutions nouvelles et efficaces, Vilogia a même été parmi les premiers à importer en France le système EnergieSprong qui promet une réhabilitation extrêmement rapide et un habitat consommant zéro énergie fossile, électroménager compris. Une dizaine de maisons à Hem dans le



Nord ont déjà été rénovées avec ce processus. Malgré son côté relativement onéreux de 120 000€ par logement allégé par les aides européennes à 60 000€, Philippe Rémignon estime que c'est « une vraie réussite que nous poursuivons avec bientôt, 187 autres logements qui seront traités, toujours sur la métropole lilloise. »

### Vilogia : prêt pour la RE 2020 ?

Avec les premiers logements certifiés « Label Passivhaus » en 2016, leur développement a vu passer 214 logements labellisés en 2021 et 400 sont déjà en programmation. L'objectif du bailleur est de réaliser sous ce label, le quart de sa production en maîtrise d'ouvrage directe. Et, en parallèle d'autres innovations sont en cours d'étude comme les bâtiments connectés ou la pose de panneaux photovoltaïques en façade. C'est dans le sens de la RE 2020 et dans le souhait d'une plus grande efficacité que Vilogia multiplie les partenariats. En 2018, avec Lille Métropole Habitat (LMH), ils se sont associés au sein du GIE La Méta afin de mutualiser les compétences sur le travail spécifique dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV). Ensemble, ils ont mis en place une GIE, cette fois dédié à la forma-

tion continue pour leurs opérateurs et aux formations initiales, telles que les licences professionnelles ou les masters. Enfin, en partenariat avec CDC Habitat et Maisons & Cités, Vilogia a initié un GIE dédié à la maîtrise d'ouvrage appelé Septalia qui a vu le jour dans les Hauts-de-France. « Avec un nombre d'opération conséquent, ce partenariat nous permet de recruter plus facilement des talents. Les trois lettres HLM ne font pas rêver alors qu'il n'y a pas de mission plus noble et plus enthousiasmante. » selon Philippe Rémignon.



Philippe RÉMIGNON

## Le 48<sup>e</sup> Congrès du ROHQ, une belle réussite et des engagements forts

**A l'occasion du 48<sup>e</sup> congrès annuel du Regroupement des offices d'habitation du Québec (ROHQ), sa présidente, Mme Dominique Godbout, a tenu à rappeler la nécessité pour le Québec de se doter rapidement d'une stratégie à long terme pour la préservation, la rénovation et le développement des logements sociaux et abordables au Québec.**

Cette stratégie active et volontariste doit pouvoir s'appuyer sur des budgets stables, permanents et ambitieux.

« La présente pénurie de logements sociaux au Québec, combinée à l'accroissement marqué du coût du logement dans les grands centres urbains, vient nous rappeler cruellement comment l'accès à un toit décent et confortable est un besoin essentiel pour chacun d'entre nous. Dans ce contexte, le ROHQ réitère que l'accès aux logements sociaux et abordables au Québec doit passer par une stratégie à long terme s'appuyant sur des investissements stables et récurrents, qui permettront à la fois de protéger notre parc immobilier actuel de logements sociaux et d'en assurer son développement », a souligné Mme Godbout.

« La récente entente cadre Canada-Québec sur le financement des logements sociaux et le plan d'action clair en matière d'habitation abordable au Québec que doit déposer la ministre des Affaires municipales et

de l'Habitation, Mme Andrée Laforest, nous donnent espoir que les travaux de collaboration entrepris conjointement conduiront bientôt à une stratégie à long terme qui inclura un plan d'investissement robuste et récurrent, ce qui permettra d'améliorer de manière significative l'accès aux logements sociaux au Québec », a ajouté Mme Godbout.

Par ailleurs, le ROHQ a tenu à saluer les belles initiatives annoncées par la ministre Andrée Laforest qui vont dans le bon sens.

« Je tiens à remercier la ministre Laforest, que nous étions heureux d'accueillir à notre congrès, pour son ouverture, son écoute et sa volonté de se mettre en action rapidement. Les mesures qu'elle a annoncées récemment constituent des pas dans la bonne direction. Il nous faudra maintenant, sur cette lancée, poursuivre nos efforts puisque les besoins en nouveaux logements sociaux au Québec demeurent importants », a précisé Mme Godbout.

Dans son discours devant les participants au congrès du ROHQ, la ministre Andrée Laforest a confirmé la mise en place d'une mesure afin que les offices d'habitation puissent signer des ententes avec des propriétaires d'immeubles privés pour aider les ménages les plus vulnérables à trouver des logements leur permettant de vivre décemment.



Il est à rappeler que le 5 mai dernier, un investissement de 100 M\$ a été annoncé pour permettre à l'Office d'habitation de Montréal de rénover plus de 500 HLM. Cet investissement a été annoncé par la ministre Laforest et le ministre fédéral de la Famille, des Enfants et du Développement social, M. Ahmed Hussen, dans le cadre de l'Entente Canada-Québec sur le logement conclue en octobre 2020 entre les deux gouvernements. A cela s'ajoute un autre investissement conjoint de 151 M\$ provenant de plusieurs partenaires, soit les gouvernements du Québec et du Canada, le Fonds de solidarité FTQ, Ivanhoé Cambridge ainsi que plusieurs autres investisseurs. Cet investissement, annoncé le 4 mai, permettra de

construire ou d'acquérir et rénover quelque 1500 logements abordables et familiaux partout au Québec. Ce partenariat stratégique sera géré par l'Association des groupes de ressources techniques du Québec (AGRTQ) dès l'automne 2021.

Le ROHQ propose, dans le cadre du programme AccesLogis, de prévoir la construction d'un minimum de 5000 nouveaux logements sociaux par an au cours des 5 prochaines années pour répondre aux besoins des ménages vulnérables





## Retour d'expériences sur le Programme des 100.000 logements au Sénégal

Le 27 avril 2021, le Réseau Habitat Francophonie (RHF), l'Académie Al Omrane et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) du Sénégal, ont organisé un webinaire sur le thème « Retour d'expériences foncières et immobilières de la CDC Sénégal, dans le cadre de sa contribution au programme gouvernemental des 100.000 logements ». Les participants à cette rencontre ont voulu mettre en avant l'importance de la promotion d'un habitat social décent pour les couches sociales les plus faibles. Mais à travers ce programme, l'Etat du Sénégal entend aussi faire la promotion d'une industrie locale de construction comme véritable levier économique du pays et viendrait s'ajouter au levier de développement attendu d'un habitat accessible aux populations démunies.

### 100.000 logements pour Zéro bidonvilles

Depuis plusieurs années, le Sénégal connaît une forte croissance de sa population surtout au niveau des agglomérations urbaines, ce qui a entraîné un développement des bidonvilles dans presque toutes les régions du pays. Le coût du logement étant très élevé, les personnes à faibles revenus sont obligées de se tourner vers ces bidonvilles souvent situés dans des zones soumises à de potentielles catastrophes urbaines. Ce mode d'habitat constitue un gros risque pour la santé et la sécurité de ces populations qui n'avaient pas d'autres alternatives avant ce projet 100 000 logements.

Face aux gros risques urbains, à l'insécurité

et à l'impact de cette situation sur le taux de chômage, l'Etat du Sénégal, par le biais du ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène Publique a mis en place le Programme Zéro Bidonville destiné, non seulement à éliminer ces bidonvilles, mais aussi à lutter contre leur formation, d'ici 2035.

Composante phare du Programme Zéro Bidonville, le Projet 100 000 Logements est un des maillons essentiels de cette politique. C'est ce qu'a exprimé lors du webinaire, la Secrétaire d'Etat au logement de la République du Sénégal, Victorine Ndeye, en relevant que « l'exode rural et la pression démographique au niveau des centres urbains posent avec acuité le problème de logement sain et décent, particulièrement dans le continent africain, appelant dans ce sens à la promotion de l'habitat social pour les classes les plus démunies. »

### Construire 100 000 Logements pour les plus démunis

Le Sénégal a initié un ambitieux programme de construction de 100.000 logements à même de renforcer un habitat social décent pour les plus démunis. En effet, il sera désormais possible à un individu quelle que soit la catégorie sociale à laquelle il appartient d'avoir accès à un logement décent. Pour mener à bien ce projet, l'Etat sénégalais envisage de miser sur un intrant phare qu'est le foncier.

Lors de cette réunion du 27 avril dernier, le directeur de la CDC, Cheikh Ba, a pu préciser que, « près de 50 ha à Bambilor, une com-



*mune située à une trentaine de kilomètres de Dakar, et plus de 1700 unités de logements sociaux ont été acquis, relevant, dans ce sens, la viabilisation de 104 ha, ce qui permettra de disposer de 3000 parcelles viabilisées. »*

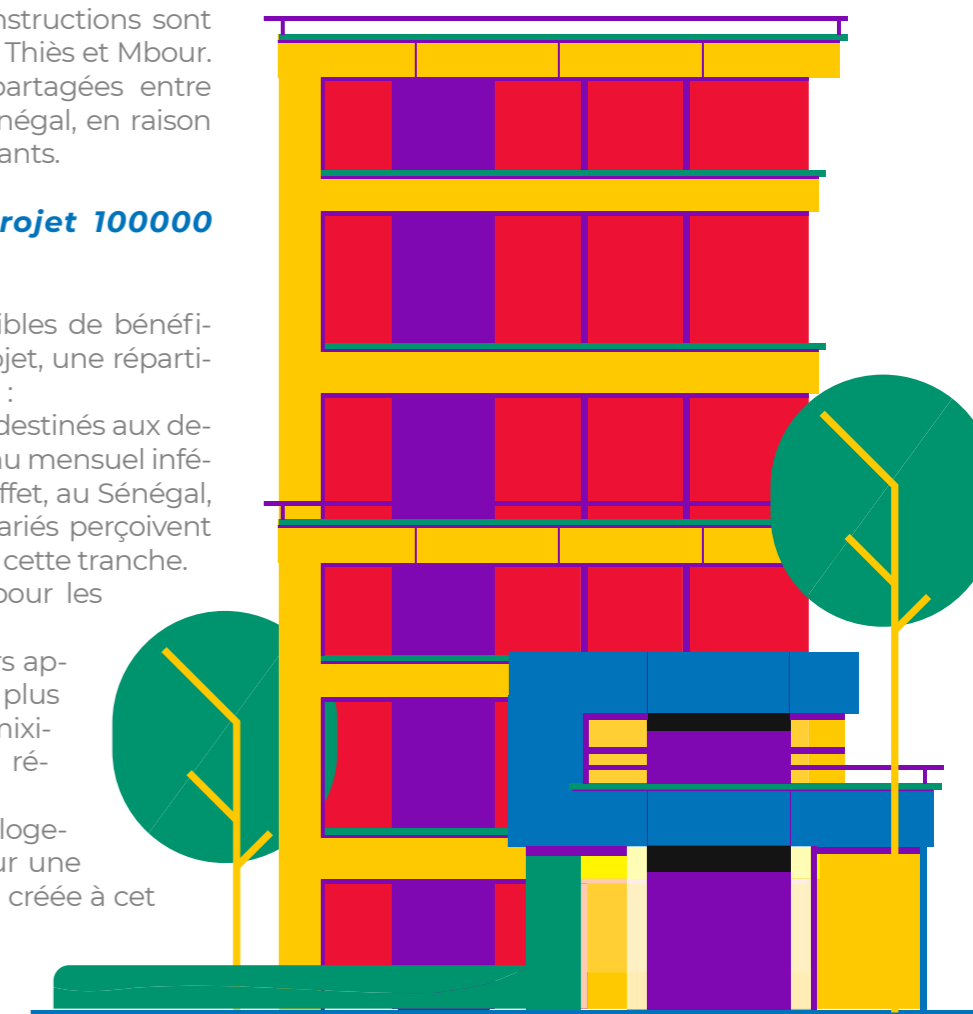
Dans ce projet, 60% des constructions sont réservées aux villes de Dakar, Thiès et Mbour. Les 40% restantes seront partagées entre toutes les autres villes du Sénégal, en raison de leur faible nombre d'habitants.

### Les Bénéficiaires du Projet 100000 Logements

Pour permettre aux vraies cibles de bénéficier des retombées de ce projet, une répartition préalable a été faite, ainsi :

- **50%** des logements sont destinés aux demandeurs qui ont un revenu mensuel inférieur à 450 000 FCFA. En effet, au Sénégal, la grande majorité des salariés perçoivent des revenus en dessous de cette tranche.
- **20%** des constructions pour les Sénégalais de la Diaspora ;
- **30%** pour les demandeurs appartenant à un standing plus élevé afin de garantir une mixité sociale mais aussi pour réduire les inégalités.

Pour accéder à ces futurs logements, il faudrait s'inscrire sur une plateforme en ligne qui a été créée à cet effet.





## La CRRH-UEMOA à l'avant-garde des risques liés aux prêts dans le secteur de l'habitat

La Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA (CRRH-UEMOA), en partenariat avec la Banque Mondiale, a organisé le lundi 3 et le mardi 4 mai 2021, par visio-conférence, un second atelier de formation autour du thème « **le risque environnemental et social des prêts à l'habitat dans l'UEMOA** ».

L'objectif est double. Il s'agit d'une part de renforcer les acquis du premier atelier sur les meilleures pratiques de gestion des risques environnementaux et sociaux des prêts à l'habitat dans chaque pays de l'Union pour le financement de l'habitat et d'autre part, de diffuser les bonnes pratiques.

« Nous organisons cet atelier, la seconde fois, afin de renforcer la sensibilisation et les compétences de nos banques actionnaires et les SFD dans la prise en compte du risque environnemental et social dans le financement du prêt au logement. Le souci est aussi de sécuriser leurs financements en faveur de l'habitat, mais l'investissement de leurs clients, et la qualité du refinancement que nous offrons. », a précisé, M. Christian AGOSSA, Directeur Général de la CRRH-UEMOA.

Les travaux organisés autour de deux thèmes « Les risques environnementaux et sociaux dans les opérations de construction de l'habitat » et « la mise en place et l'évaluation du système de gestion des Risques Environnementaux et Sociaux lié aux prêts à l'habitat » ont permis aux nombreux participants venus de l'ensemble des huit (8) pays de l'UEMOA, à savoir le Bénin, le Burkina Faso, la Côte d'Ivoire, la Guinée-Bissau, le Mali, le Niger, le Sénégal et le Togo ; avec le concours d'experts internationaux :

- D'approfondir les principes clés des risques environnementaux et sociaux dans les opérations de construction de l'habitat, dans le cadre de la gestion des portefeuilles de prêts à l'habitat ;
- Explorer les modèles et instruments d'évaluation pour la mise en place et l'évaluation du système de gestion des Risques Environnementaux et Sociaux liés aux prêts à l'habitat, et en particulier les prêts à l'habitat social ;
- Mieux comprendre et intégrer la fiche de suivi du risque environnemental et social dans les dossiers de prêts soumis au refinancement de la CRRH-UEMOA, en respectant la liste d'exclusions de l'institution.

Les enseignements et expériences partagés pendant ces deux (02) jours, permettront aux banques actionnaires et aux SFD d'articuler leurs demandes de refinancement auprès de la CRRH-UEMOA avec les exigences de la Politique Environnementale et Sociale de l'institution, qui consacre son engagement en faveur d'une finance responsable dans les pays de l'UEMOA.



**Christian AGOSSA,**  
DG de la CRRH

## Onu Habitat a ouvert son premier bureau au Maroc

Le 8 mars 2021, ONU-Habitat, l'agence des Nations Unies pour l'urbanisation durable a ouvert son premier bureau pays dans la capitale marocaine Rabat. Il doit servir de « *centre de développement urbain stratégique au service de cités et communautés inclusives, sûres, résilientes et durables dans le royaume.* »

ONU Habitat travaille avec le Maroc depuis 1995 sur des programmes nationaux et locaux dans le domaine du développement urbain durable, soutenant la résolution des problèmes urbains dans les villes, la promotion du logement décent et l'amélioration des services de base. Ce partenariat, qui a impliqué directement quatre ministères et près de vingt villes au Maroc, a contribué au renforcement des capacités des acteurs nationaux et locaux.

La coopération entre ONU Habitat et le Maroc dans le cadre du programmes « villes sans bidonvilles » a contribué à un accès plus équitable aux services de base et à améliorer les conditions de vie de groupes vulnérables et a reçu le prix Scroll of Honour Award en 2010.

### Signature d'une feuille de route sur 3 ans pour un développement urbain durable

La cérémonie d'inauguration a été présidée par Mme Nouzha Bouchareb, Ministre marocaine de l'Aménagement du Territoire National de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville, et Mme Maimunah Mohd Sharif, Directrice exécutive d'ONU Habitat. Mme Bouchareb a salué l'ouverture du nouveau bureau indiquant que cela permettra au pays de bénéficier du soutien d'ONU Habitat dans la mise en œuvre de sa politique d'urbanisation et d'habitat tout en ouvrant la voie pour la coopération Sud-Sud avec d'autres pays africains notamment en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisation, d'habitat, et de politiques de la ville. Mais cette cérémonie a tout particulièrement

été marquée par la signature du document de programme pays d'ONU Habitat 2020-2023, qui sera la feuille de route pour un développement urbain durable et inclusif afin de relever les principaux défis urbains au Royaume du Maroc.

Mme Bouchareb a tenu à préciser que « ce programme ONU-Habitat a été élaboré avec tous les acteurs œuvrant dans le domaine urbain au royaume, en prenant en considération les priorités et les aspirations nationales, provinciales et internationales, dont le nouvel agenda urbain et les ODD. »

### La directrice de l'ONU Habitat impressionnée par les avancées du Maroc.

Ce fut aussi l'occasion pour Mme Maimunah Mohd Sharif de passer en revue les perspectives ambitieuses de coopération entre le Maroc et le Programme des Nations unies pour les établissements humains, notamment à travers les axes du développement humain et du changement climatique, ainsi que les nombreuses opportunités d'échanges d'expériences et de bonnes pratiques dans la région. La Directrice exécutive d'ONU Habitat a exprimé sa conviction qu'avec l'ouverture de ce bureau « *les liens, déjà solides, avec le Gouvernement marocain seront renforcés davantage et aboutiront à de grands progrès pour plus de prospérité dans le pays et un avenir urbain encore plus radieux pour sa population.* »

Madame Mohd Sharif, s'est dite également « impressionnée par les réalisations du Royaume dans le domaine de l'élimination des bidonvilles, du traitement de l'habitat insalubre, du développement des programmes de logement qui répondent aux besoins de la population et de la création de nouvelles villes ouvertes aux nouvelles technologies et aux exigences modernes de l'urbanisme, ainsi que par la grande dynamique que connaît le développement humain dans le Royaume. »

## Présentation du livre de Monceyf Fadili : « Rabat, un printemps confiné »

En février dernier, l'expert international en planification urbaine, Monceyf Fadili, a présenté son ouvrage « Rabat, un printemps confiné ». Ce livre se veut être une promenade livresque à Rabat, pour redécouvrir cette « Ville lumière » durant la récente période de confinement. Pour cet ancien représentant au Maroc de l'ONU Habitat, « c'est une promenade urbaine dans la ville à travers sa mémoire ».

L'ouvrage de 180 pages, édité avec le concours de Cités et Gouvernements Locaux Unis d'Afrique (CGLU Afrique), se veut aussi « un hommage à la ville de Rabat, à ses habitants, à ses femmes et ses hommes et à sa jeunesse », selon Monceyf Fadil, qui affirme que la description de la capitale pendant le confinement était d'abord un véritable « défi ».

### Un hommage à la ville lumière capitale Marocaine.

Préfacé par Jean-Pierre Elong Mbassi, secrétaire général de CGLU-Afrique, grand amoureux de la capitale, ce livre nous permet de « pénétrer dans l'ensemble des quartiers de Rabat, cœur battant du Royaume de Maroc, et la déambulation à laquelle il nous invite à travers la ville montre à quel point, à chaque moment, Rabat peut combiner authenticité et modernité ».

Inscrite depuis 2012 au Patrimoine mondial de l'Unesco, Rabat, a été retenue lors du sommet Africités 8 (Marrakech-2018) comme capitale africaine de la Culture pour la période 2020-2021. Monceyf Fadili, estime que « les générations qui viendront devraient continuer à célébrer la capitale du Royaume ».

### Le regard d'un expert amoureux d'une ville

Son parcours professionnel, Monceyf Fadili l'a essentiellement effectué au sein du sys-

tème des Nations Unies et tout particulièrement à ONU Habitat dont il a été le représentant au Maroc. Il y a notamment, conduit la mise en place du processus « Agenda 21 local » dans de nombreuses villes. Et, cette démarche de planification stratégique participative a, depuis, été expérimentée dans plusieurs de villes à travers le monde.

« Pendant la crise sanitaire, nous nous sommes retrouvés dans une ville à l'arrêt, toute la dynamique de la ville s'est trouvée stoppée, avec un très grand sens du civisme. Tous les indicateurs mondiaux ont fait ressortir les bonnes pratiques du Maroc, en matière de gestion de la pandémie. En tant que spécialiste de l'urbain, je voulais rendre un hommage à la ville de Rabat, à ses organisateurs et aux autorités locales. », précise l'auteur.

Géographe, urbaniste et expert international en planification urbaine et développement territorial, Monceyf Fadili n'a de toute évidence aucune autre ambition, que celle de nous proposer un voyage dans les coins et recoins de la ville impériale dont le seul nom évoque l'histoire millénaire, les symboles, les hommes et femmes qui l'ont faite et qui continuent de la peaufiner.



Monceyf FADILI

## A Versailles, le Centre d'hébergement d'urgence fait peau neuve

Afin d'accueillir les sans-abris dans les meilleures conditions, il avait été mis à disposition par la préfecture des Yvelines, depuis 2003 et pour une durée limitée, un centre d'hébergement d'urgence « Les Mortemets ». Le terrain appartient au Château de Versailles alors que le bâtiment était une ancienne caserne, propriété du ministère de la Défense, charge à l'organisme Hlm Versailles Habitat de le restructurer et de l'entretenir.

Suite à une occupation temporaire de 10 ans supplémentaires, accordée par le Château de Versailles, Versailles Habitat a engagé des travaux de rénovation du lieu. Michel Bancal, président de Versailles habitat, précise qu'« Il s'agissait de bureaux qui avaient été transformés en logements, ce qui n'était pas l'idéal. »

### Des chambres individuelles pour les résidents du centre d'hébergement

Des appartements de cinq chambres individuelles avec cuisine et sanitaires communs ont été aménagés afin que les résidents soient bien mieux logés. En effet, jusqu'ici ils dormaient dans des petits dortoir de 3 à 5 lits, et ils ne disposaient que de douches communes, ce qui n'est pas un cadre de vie très propice à la reconstruction d'une vie. La directrice du centre, Anne-Lise Lelong, précise d'ailleurs que « Les habitants sont très contents et le fait d'avoir leur propre chambre, est très important en termes d'image de soi » Au-delà de meilleures conditions de vie, Michel Bancal précise que « Ce site est suffisamment isolé pour ne pas avoir de problème de voisinage et en même temps le centre-ville de Versailles et les gares restent accessibles grâce aux transports en communs ».

### Construction en 4 mois d'un CHRS avec des matériaux réutilisables

Il s'agit ici, d'un type de construction moderne et ultra rapide dans son exécution pour créer des logements innovants destinés à des personnes en grandes difficultés. Ce Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) permettra d'accueillir 65 résidents sortant d'un bâtiment vétuste. Pour cette opération d'un montant de 1,6 million d'euros, plusieurs acteurs ont été réunis : la préfecture des Yvelines, la Ville de Versailles, l'Établissement public du domaine national de Versailles et l'association des Cités Caritas Développé et mené par HOMU HABITAT, le chantier s'est déroulé en site occupé tout au long de l'année 2020. Ce nouveau bâtiment répond à une contrainte de construction ultra rapide, légère et facilement démontable qui doit surtout permettre d'améliorer la qualité de vie des personnes en difficultés ainsi hébergées, puisqu'elles bénéficieront d'une véritable colocation dans des grands 5 pièces avec salle de bain intégrée.

Une seconde phase de travaux prévoit la démolition de l'ancien bâtiment trop vétuste pour être rénové, la remise en forme du terrain et l'aménagement paysager du jardin. Ce projet revêt par ailleurs une dimension écologique non négligeable, chère à la ville de Versailles puisqu'il permet la réinstallation d'espaces verts dans ce lieu, augmentant les surfaces de pleine terre et rendant ainsi leur perméabilité aux sols, avec un aspect des façades mieux intégré à l'environnement.



81<sup>e</sup> CONGRÈS  
**Hlm**  
PARC DES EXPOSITIONS DE BORDEAUX LAC

de l'Union sociale  
pour l'habitat  
28-30 SEPT. 2021  
Bordeaux



CONGRÈS  
**HLA**  
5-6 OCT. 2021  
Digital



**construire,  
inclure,**

**penser  
l'avenir**

L'UNION SOCIALE  
POUR L'HABITAT  
Les Hlm, l'habitat en Mouvement